

--- erstellt mit 'grewe scanner-interface' --- www.grewe.de ---



Gemeinde MELPERTS, Kreis Fulda  
Bebauungsplan Nr. 1  
Flurlage: "Vordere Krautbeete"  
Maßstab: 1 : 750  
Bearbeitet: Kreisbauamt Fulda - Planungsabteilung - Aug. 1965  
Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt zeichnerischer Darstellung.

A) Festsetzungen und Zeichenerklärungen:  
Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Art der baul. Nutzung: Allgemeines Wohngebiet (WA)  
Maß d. baul. Nutzung: Offene I-geschossige Bauweise. Grundflächenzahl GRZ 0,3 Geschoßflächenzahl GFZ 0,3  
Mindestgr.d. Baugrundstücke: 600 qm

Öffentliche Verkehrsfläche  
Straßengrenze  
nicht überbaubare Flächen  
Baulinie

Baugrenze  
I-geschossige Bauweise. Zulässige Gebäudehöhe 3,50 m. Dachneigung 45-48°. Dachform Satteldach. Drempel bis 0,80 m zulässig.

Mit der Darstellung der Gebäude werden nur zwingend die Geschosigkeit, sowie Dachform in Firstrichtung, Neigung und Drempel festgesetzt.

Nebengebäude: Nebengebäude sind in dem gesamten Gebiet eingeschossig bis zu einer Höhe von 3,0 m an der Traufseite zulässig. Dachform und Firstrichtung sind möglichst dem Hauptgebäude anzupassen. Rückwärtige Wohngebäude sind unzulässig.

Zulässigkeit von Garagen: "Garagen sind - auch bei festgesetztem Bauwich - an der Nachbargrenze zulässig. Wenn Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet werden sollen, sind sie als Doppelgaragen mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen. Ausnahmen können nur in begründeten Fällen (z.B. Geländebeziehungen) zugelassen werden.

Für Garagen sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes über Baulinien und Baugrenzen entsprechend den Bestimmungen der Bauordnungsverordnung nicht verbindlich. Sie müssen jedoch mit ihrer Vorderkante mind. 5 m von der öffentl. Verkehrsfläche entfernt sein. Ausnahmen hiervon können zugelassen werden, wenn die Geländebeziehungen nur einen geringen Abstand gestatten (z.B. Steilhang) und Belange des öffentl. Verkehrs nicht beeinträchtigt werden."

Duldung von Böschungen: Die bei der Anlage und dem Ausbau der Straßen und Wege entstehenden Böschungen durch Abgraben und Aufschütten sind außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen auf den Baugrundstücken zu dulden. Sie können von dem Grundstückseigentümer ohne Beteiligung der Gemeinde durch Errichtung von Stützmauern bis zu 0,8 m (Höchstmaß) abgewendet werden. Ausnahmen von dem Höchstmaß können bei besonders ungünstigen Geländebeziehungen zugelassen werden.

Vorhandene Katastergrenzen.

Geplante Grundstücksgrenze als nicht rechtsverbindlicher Vorschlag für zweckmäßige Grundstücksteilung.

Geplante Verlegung des Wegeseitengraben.

Wasserversorgung und Entwässerung sowie evtl. weiter erforderliche Erschließungsanlagen werden in gesonderten fachtechnischen Plänen nachgewiesen. Dies gilt insbesondere für genehmigungspflichtige Anlagen nach dem Hess. Wassergesetz.

Anpflanzungen: In dem Baugebiet sind Laubgehölze auf den Baugrundstücken anzupflanzen. Die Anpflanzung ist so vorzunehmen, daß durch Baum- und Strauchgruppen ein Abdecken der Bebauung und Einfügen der begründeten Bebauung in das Landschaftsbild erreicht wird.

B) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke:  
1.) Den Bebauungsplanentwurf und seine Auslegung hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am ...12.6.65... beschlossen.



.....Meux...  
Bürgermeister

2.) Der Planentwurf hat in der Zeit vom ...12.1.66... bis ...13.2.66... öffentlich ausgelegen.



.....Meux...  
Bürgermeister

3.) Der Bebauungsplan ist als Satzung gem. § 10 Bundesbaugesetz von der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am ...14.2.66... beschlossen worden.



.....Meux...  
Bürgermeister

4.) Genehmigungsvermerke:

Genehmigt



Kassel, den 31.5.1966  
Der Regierungspräsident  
i. A.  
Koppel

5.) Die Genehmigung des Bebauungsplanes und seine Auslegung ist am ...26.6.66... ortsüblich bekanntgemacht worden.



(Siegel) .....Meux...  
Bürgermeister

Gemeinde MELPERTS, Kreis Fulda